LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

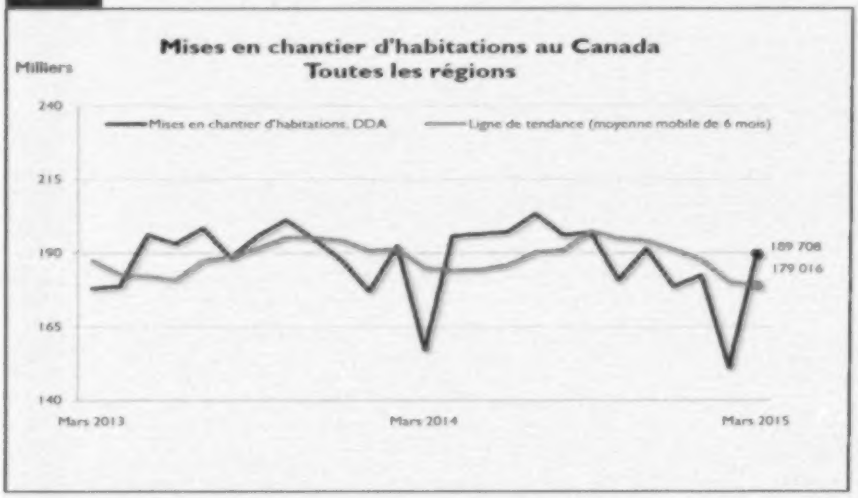
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2015

Faits saillants

- La tendance[1] des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 179 016 en mars, comparativement à 180 236 en février.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé[2] (DDA) de mises en chantier d'habitations se situait à 189 708 en mars, en hausse par rapport à celui de 151 238 observé en février.
- Le niveau des stocks, c'est-à-dire le nombre de logements achevés et non écoulés par tranche de 10 000 habitants, s'élevait à 4,9 unités au premier trimestre de 2015, comparativement à 4,7 unités au quatrième trimestre de 2014.

Figure 1



Source : SCHL, Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

[1]Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.
[2]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Mises en chantier
2 Logements neufs non écoulés
3 Intentions de bâtir
4 Investissement dans la construction de logements neufs
4 Indice des prix des logements neufs
4 Marché de la revente
5 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
5 Rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS®
5 Prix MLS®
5 Indice National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
6 Conjoncture économique
7 Les données sur le marché de l'habitation
8 Principaux indicateurs du marché de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations est stable mais à la baisse

La tendance des mises en chantier d'habitations a été essentiellement stable en mars et s'est chiffrée à 179 016, comparativement à 180 236 en février. Depuis qu'elle a atteint un sommet en septembre 2014, la tendance évolue à la baisse en raison de la diminution des tendances observées dans les segments des logements collectifs et des maisons individuelles.

Après avoir été faibles en février, les mises en chantier d'habitations ont repris de la vigueur en mars

Dans les centres urbains du Canada[3], le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est passé de 138 549 en février à 177 459 en mars, ce qui représente une hausse de 28,1 %. À l'échelle des régions, le repli enregistré par la région de l'Atlantique a été plus qu'annulé par les gains réalisés dans les autres régions. Malgré la désaisonnalisation, la hausse observée en mars a été forte, ce qui peut s'expliquer en partie par le nombre anormalement bas de logements commencés en février à cause des conditions météorologiques très difficiles qu'a connues l'Est du pays.

Toujours dans les centres urbains du Canada, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est accru de 48,3 % en mars dans le segment des logements collectifs, alors qu'il a régressé de 3,4 % dans celui des maisons individuelles. Dans le premier cas, il est monté de 84 497 en février à 125 263 en mars. Dans le second, il est descendu de 54 052 en février à 52 196 le mois suivant.

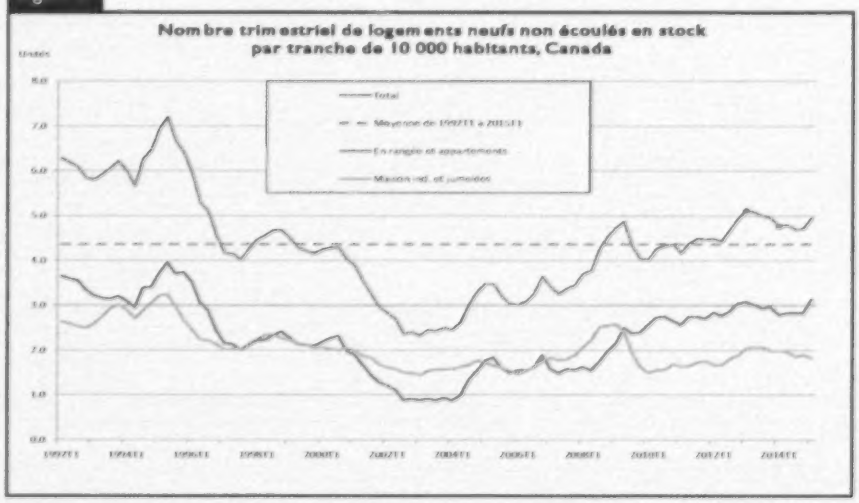
En milieu rural, le nombre désaisonnalisé et annualisé estimatif de mises en chantier d'habitations a reculé de 3,5 % : il est passé de 12 689 en février à 12 249 en mars. Il se situe en dessous de la moyenne sur dix ans, qui avoisine 24 000.

Le nombre de logements achevés et non écoulés par 10 000 habitants a légèrement augmenté au premier trimestre

Le niveau des stocks, soit le nombre d'unités achevées et non écoulées[4] par tranche de 10 000 habitants (un moyen simple d'évaluer un éventuel risque de construction excessive) a légèrement augmenté pour se chiffrer à 4,9 au premier trimestre de 2015. Il se situe au-dessus de la moyenne historique (4,4 unités), mais en deçà du plus récent sommet (5,1 unités) atteint au premier trimestre de 2013 (voir la figure 2).

Dans la catégorie des maisons en rangée et des appartements, le nombre d'unités achevées et non

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Source : SCHL
Données en date de 2015T1

[3] Centre urbain : agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

[4] Il est question ici des stocks de logements dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements correspondent au nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente d'achat a été conclue. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, une unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour son achat ou sa location. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre sur le marché des logements de propriétaires-occupants et sur le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes de la SCHL (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements pour le marché des logements de propriétaires-occupants). En outre, l'appellation « achevés et inoccupés » est devenue « achevés et non écoulés », puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

écoulées par tranche de 10 000 habitants est monté à 3,1 au premier trimestre de 2015, après s'être établi à 2,8 pendant quatre trimestres consécutifs.

Dans la catégorie des maisons individuelles et des jumelés, le nombre d'unités achevées et non écoulées par tranche de 10 000 habitants a quelque peu diminué : il s'est établi à 1,8 au premier trimestre de 2015, après avoir été de 1,9 au cours des deux trimestres précédents.

Le nombre total (non divisé par tranche de population) d'unités achevées et non écoulées était de 18 095 en mars 2015, en hausse de 5,0 % par rapport au niveau enregistré un an plus tôt. Il continuait de dépasser la moyenne historique, qui se chiffre à 13 708 unités.

Le nombre réel de maisons individuelles et de jumelés en stock est descendu à 6 809 en mars 2015, ce qui représente un recul de 7,1 % par rapport à mars 2014 et une treizième diminution de suite en glissement annuel. Du côté des maisons en rangée et des appartements, le nombre réel d'unités neuves non écoulées se situait à 11 286 en mars 2015, soit 14,0 % au-dessus de son niveau de mars 2014. Il a enregistré une troisième hausse mensuelle d'affilée en glissement annuel après avoir diminué pendant douze mois de suite.

Le rythme de la construction résidentielle semble se rajuster du côté des maisons individuelles et des jumelés, puisque le niveau des stocks diminue dans ces deux catégories alors qu'il augmente dans le segment des logements collectifs. La demande provenant des acheteurs de logements neufs devrait être orientée vers les unités en construction ou les unités achevées et invendues dans ce dernier segment.

Hausse des intentions de bâtir[5] en février

Le nombre annualisé de permis délivrés par les municipalités canadiennes pour la construction d'habitations s'est élevé à 181 596 en février, en hausse de 2,7 % par rapport au résultat de janvier. Il a progressé de 9,5 % dans la catégorie des logements multifamiliaux et diminué de 6,7 % du côté des logements unifamiliaux, pour s'établir respectivement à 111 900 et à 69 600. Les permis de bâtir délivrés sont un indicateur avancé de l'activité potentielle dans le secteur de la construction résidentielle, mais leurs niveaux fluctuent beaucoup, surtout dans le segment des logements multifamiliaux.

La hausse la plus importante du nombre de permis a été relevée au Québec dans le segment des logements multifamiliaux[6]; venaient ensuite la Colombie-Britannique et la Nouvelle-Écosse. La baisse la plus marquée du nombre de permis a été enregistrée en Ontario, dans le segment des logements multifamiliaux plus précisément. La construction en Ontario pourrait commencer à s'ajuster en fonction des niveaux élevés des stocks, la demande étant orientée vers les unités achevées et invendues ou les unités en construction. D'une année sur l'autre, le nombre total de permis de bâtir délivrés dans le secteur résidentiel a augmenté de 4,5 % en février, en raison d'une hausse de 8,0% en glissement annuel du nombre de permis visant la construction de logements multifamiliaux. Quant au nombre de permis délivrés pour des logements unifamiliaux[7], il est resté essentiellement le même que l'an dernier.

La valeur désaisonnalisée des permis de bâtir délivrés dans le secteur résidentiel, toutes catégories de logements confondues, a augmenté de 1,5 % en février par rapport au mois précédent. Cette augmentation est essentiellement attribuable à la hausse de 20,7% de la valeur des permis de bâtir visant la construction de logements multifamiliaux. C'est la première fois que la valeur de permis de bâtir augmente dans cette catégorie après avoir reculé pendant quatre mois de suite. La valeur des permis de bâtir délivrés pour des logements unifamiliaux a accusé une baisse de 9,6 % après avoir évolué à la hausse durant deux mois consécutifs.

[5] Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir.

[6] La catégorie « logement multifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons doubles (maisons jumelées), les maisons en rangée et les appartements.

[7] La catégorie « logement unifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons individuelles, les maisons mobiles et les chalets.

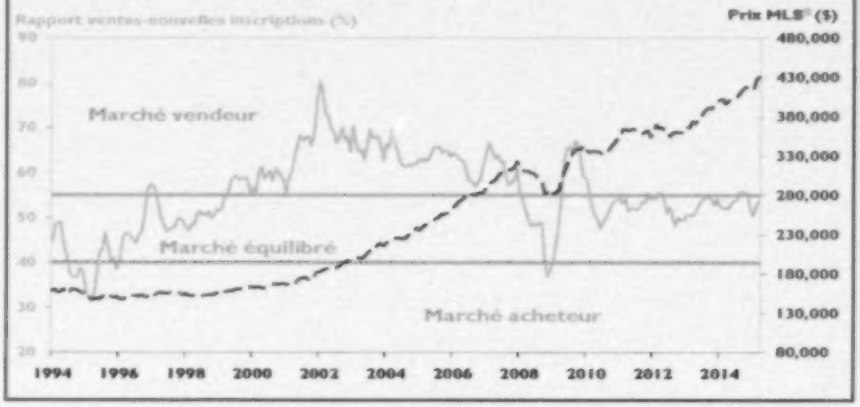
Hausse de l'investissement dans la construction de logements neufs[a] en février

Pour publier des données sur l'investissement dans la construction de logements neufs, Statistique Canada associe les données de l'Enquête sur les permis de bâtir aux données sur les mises en chantier d'habitations afin d'obtenir une valeur moyenne pour chaque type de logement. En février 2015, la valeur des dépenses des particuliers, des entreprises et des gouvernements pour la construction de logements neufs s'est accrue de 2,4 % par rapport à février 2014, grâce à des avancées en Alberta, en Colombie-Britannique et en Ontario.

À l'échelle nationale, des hausses de l'investissement ont été enregistrées pour tous les types de logements. La plus forte hausse d'une année sur l'autre a été observée du côté des logements doubles (11,2 %); viennent ensuite les maisons en rangée (9,1 %), les appartements (2,2 %) et les maisons individuelles (0,5 %). La plus faible hausse en glissement annuel a été relevée du côté des maisons individuelles, même si ces dernières représentent encore la plus grande proportion de l'investissement total (environ la moitié de la valeur totale des investissements).

Figure 3

Activité au MLS® dans le secteur résidentiel, Canada



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®
Données en date de mars 2015

Augmentation de l'Indice des prix des logements neufs en février

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est accru de 1,4 % en février 2015 par rapport à son niveau correspondant en 2014, égalant ainsi la hausse enregistrée en janvier. Les plus fortes augmentations de l'IPLN ont été observées à Calgary (4,1 %) et à Hamilton (3,1 %), tandis que les baisses les plus marquées ont été relevées à Victoria (-1,5 %) et à Ottawa-Gatineau (-1,4 %). La hausse de février est en grande partie attribuable à la composante « maison » de l'Indice, qui a progressé de 1,4 %, alors que la composante « terrain » a augmenté de 0,9 %.

L'IPLN s'est accru de 0,2 % de janvier à février. Des gains ont été réalisés dans toutes les régions, sauf en Colombie-Britannique où l'Indice s'est maintenu d'un mois sur l'autre.

Marché de la revente

En mars 2015, le nombre désaisonnalisé de ventes conclues par l'intermédiaire du Multiple Listing Service®[b] (MLS®) a augmenté de 4,1 % et celui de nouvelles inscriptions a progressé de 1,8 %, de sorte que le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'est rapproché d'un marché vendeur mais est resté dans la fourchette caractéristique d'un marché équilibré.

[a] Les données mensuelles de Statistique Canada sur l'investissement dans la construction de logements neufs correspondent aux sommes dépensées à cette fin par les particuliers, les entreprises et les gouvernements durant la période de référence. Les quatre types de logements couverts sont les logements unifamiliaux, les logements doubles, les logements en rangée et les appartements. Les chalets et les maisons mobiles sont exclus, de même que les dépenses liées à des travaux de conversion et de rénovation ainsi que les coûts d'acquisition de logements existants. Les données sont en dollars constants de 2007. Le terme « logements doubles » utilisé par Statistique Canada désigne les jumelés.

Les données sur l'investissement dans la construction de logements neufs complètent les données sur les mises en chantier d'habitations et les permis de bâtir. Statistique Canada utilise les données sur les permis de bâtir afin d'associer, pour chaque type de logement dans chacune des provinces, une valeur moyenne aux unités mises en chantier dénombrées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Statistique Canada utilise ces estimations, ainsi que des coefficients de mise en place, afin d'étaler la valeur des unités mises en chantier pendant la durée de la construction.

[b] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Hausse des ventes et des nouvelles inscriptions MLS® en mars

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® est monté de 469 008 en février à 488 040 en mars, ce qui représente une augmentation de 4,1 %.

Quant au nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS®, il a progressé de 1,8 % en mars: il est passé de 890 292 en février à 906 168 le mois suivant.

La conjoncture du marché est demeurée équilibrée en mars pour le quatrième mois de suite

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)[10] est un indicateur de la pression que subissent les prix de revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent d'évaluer la demande. Le RVNI est passé de 52,7 % en février à 53,9 % en mars.

Le RVNI correspond à un marché équilibré ou très près de l'équilibre depuis 2010. En mars, ce rapport a augmenté partout au pays, sauf en Ontario et au Manitoba, où il a légèrement diminué, et en Saskatchewan, où il est demeuré essentiellement le même. En Alberta, après avoir diminué durant les mois d'août à décembre 2014, le RVNI s'est redressé au cours des premiers mois de 2015, pour se situer dans la fourchette caractéristique d'un marché équilibré. Son redressement tient à une importante augmentation des ventes, alors que les inscriptions ont accusé une baisse.

Hausse des prix sur le marché de la revente

En mars, le prix MLS® moyen désaisonnalisé au Canada a progressé de 1,0 % en regard de son niveau de février : il est passé de 426 971 à 431 276 $. Après avoir diminué pendant trois mois d'affilée, soit d'octobre à janvier, les prix MLS® ont augmenté en février et le mois suivant.

En mars, le prix MLS® moyen réel s'est accru de 9,4 % par rapport à pareil mois en 2014, pour atteindre 439 144 $. Cette croissance est la plus forte à avoir été enregistrée en glissement annuel depuis février 2014.

L'Indice des prix des propriétés (IPP) MLS®[11], dont le calcul statistique tient compte de la variation dans le temps du type et de la qualité des logements vendus, a progressé de 5,0 % en mars 2015 par rapport à mars 2014 sur les marchés visés. Les marchés du Grand Toronto (7,8 %) et du Grand Vancouver (7,2 %) ont affiché les plus fortes hausses en glissement annuel de l'IPP MLS®, alors que ceux de Regina, Saskatoon et Moncton ont enregistré des baisses pour cet indice.
Les maisons individuelles de deux étages sont celles qui ont le plus contribué à la hausse en glissement annuel observée en mars : leur prix moyen a monté de 6,7 %. Par ailleurs, l'augmentation s'est chiffrée à 4,5 % sur le marché des maisons individuelles d'un étage, à 4,4 % sur celui des maisons en rangée et à 2,4 % sur celui des appartements. Les maisons individuelles de deux étages affichent les plus fortes augmentations d'une année sur l'autre depuis décembre 2013.

D'un mois sur l'autre, l'IPP MLS® a progressé de 1,0 % en mars. Cet indice a connu sa première hausse mensuelle à Regina, après avoir enregistré neuf baisses mensuelles consécutives, tandis qu'il a accusé un recul d'un mois à l'autre pour une quatrième fois d'affilée à Calgary.

Hausse de l'Indice de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC en mars

L'Indice de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC[12], qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés au fil du temps dans les types et la qualité des habitations vendues, a progressé de 4,7 % entre mars 2014 et pareil mois cette année, après avoir ralenti durant les quatre derniers mois. Cette croissance tient surtout aux hausses supérieures à la moyenne affichées à Hamilton et Toronto, où l'Indice s'est accru de 8,4 et 7,6 %, respectivement. Winnipeg et Ottawa-Gatineau sont les deux seules régions parmi les

[10] Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. Le marché est alors favorable aux acheteurs. Un RVNI supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le RVNI se situe entre ces deux limites, le marché est considéré comme étant équilibré.

[11] L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons unifamiliales, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal. Selon la définition de l'ACI, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles à un étage, les maisons individuelles à deux étages et les maisons jumelées.

[12] L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC est fondé sur les ventes de maisons unifamiliales, de maisons en rangée et de copropriétés à Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Winnipeg, Toronto, Hamilton, Ottawa/Gatineau, Montréal, Québec et Halifax. Selon la définition de Teranet-Banque Nationale, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles et les maisons jumelées.

11 RMR à l'étude à avoir accusé des reculs d'une année sur l'autre pour cet indice. L'Indice de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale[MC] a progressé de 0,3 % entre février et mars, après avoir monté de 0,1 % en janvier.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, l'emploi a progressé de 0,5 %, ou de 87 600 postes, en mars par rapport au même mois en 2014, grâce à l'emploi à temps plein. Des gains ont été enregistrés dans tout le pays, sauf dans la région de l'Atlantique.

À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé d'emplois a affiché une légère hausse de 0,2 % en mars par rapport à février, mais cette croissance est entièrement attribuable aux postes à temps partiel. L'emploi à temps plein a accusé un recul de 0,2 % (-28 200 postes) qui a été plus que compensé par les gains réalisés du côté de l'emploi à temps partiel (+56 800 postes)[13]. Parmi les provinces productrices de pétrole, l'Alberta a connu une baisse de l'emploi au cours des deux derniers mois, plus particulièrement du côté des postes à temps plein.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada est monté de 1,2 % d'une année à l'autre en mars, après s'être accru de 1,0 % en février. En excluant le prix de l'essence de la composante « transport », l'IPC a progressé de 2,2 % en mars 2015 par rapport à mars 2014, soit au rythme de l'inflation en février. De plus, l'Indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, a affiché une hausse annuelle de 2,4 % en mars, qui fait suite à celle de 2,1 % enregistrée en février. Parce qu'il exclut les composantes les plus volatiles de l'IPC, l'Indice de référence donne une meilleure idée de la tendance sous-jacente de l'inflation.

Le 15 avril[14], la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait son taux cible du financement à un jour à 0,75 %.

Le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires ordinaires de cinq ans s'est établi à 4,74 % en mars – c'est le deuxième mois de suite où il se maintient à ce niveau, le plus bas à être enregistré depuis que les données sont recueillies (depuis 1973).

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 27 mai 2015.■

[13] Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

[14] Le texte intégral du communiqué du 15 avril 2015 de la Banque du Canada sur le taux cible du financement à un jour est disponible à http://www.bankofcanada.ca/2015/04/fad-press-release-2015-04-15/

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

Mises en chantier, en milliers de logements

	2014	T3:14	T4:14	T1:15	M01:15	M02:15	M03:15
Canada, toutes catégories et régions	**189.3**	**195.6**	**185.2**	**176.6**	**182.5**	**151.2**	**189.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	0.7	-0.6	-5.3	-4.7	2.2	-17.1	25.4
Canada, toutes catégories, régions rurales	**17.5**	**19.9**	**18.6**	**12.5**	**12.2**	**12.7**	**12.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-1.7	21.8	-6.2	-32.7	-31.1	4.4	-3.5
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**171.8**	**175.7**	**166.6**	**164.0**	**170.3**	**138.5**	**177.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	1.0	-2.6	-5.2	-1.5	5.9	-18.7	28.1
Canada, log. individuels, régions urbaines	**62.4**	**64.2**	**62.7**	**54.7**	**55.9**	**54.1**	**52.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-1.2	3.5	-2.3	-12.8	-5.7	-3.2	-3.4
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**109.5**	**111.6**	**103.9**	**109.3**	**114.5**	**84.5**	**125.3**
Variation en % par rapport à la période précédente	2.3	-5.9	-6.9	5.2	12.6	-26.2	48.2
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**2.1**	**2.2**	**2.0**	**2.2**	**5.1**	**1.2**	**0.9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-26.0	3.1	-12.3	11.6	209.4	-76.9	-22.4
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0.5**	**0.4**	**0.6**	**0.7**	**1.0**	**0.3**	**0.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-19.7	-41.2	61.0	7.2	69.0	-71.5	-17.4
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3.1**	**4.6**	**3.2**	**2.3**	**3.0**	**2.0**	**2.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-22.0	76.3	-30.4	-27.4	-8.9	-35.9	13.2
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**2.3**	**2.7**	**2.3**	**2.0**	**1.9**	**1.7**	**1.0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-19.9	53.1	-15.3	-12.0	39.4	-10.2	-41.4
Québec, toutes catégories et régions	**38.8**	**37.3**	**39.1**	**28.2**	**28.8**	**26.1**	**29.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	2.8	-5.0	5.0	-28.0	-18.4	-9.5	13.1
Ontario, toutes catégories et régions	**59.1**	**58.1**	**57.8**	**55.2**	**58.9**	**42.5**	**62.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-3.2	-9.4	-0.6	-4.5	-1.4	-27.9	47.6
Manitoba, toutes catégories et régions	**6.2**	**8.5**	**5.1**	**5.2**	**7.4**	**3.9**	**4.0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-16.7	18.5	-39.6	0.7	69.2	-47.7	3.4
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**8.3**	**9.6**	**7.5**	**5.4**	**5.0**	**5.2**	**5.0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-0.4	7.2	-22.0	-28.3	-21.1	5.1	-4.8
Alberta, toutes catégories et régions	**40.6**	**43.0**	**38.8**	**45.6**	**43.9**	**43.9**	**50.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	12.7	1.0	-9.8	17.7	25.4	0.0	15.0
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**28.4**	**29.3**	**28.9**	**29.9**	**27.4**	**24.6**	**33.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	4.8	6.3	-1.3	3.4	-11.1	-10.3	37.3

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.
Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2014	T3:14	T4:14	T1:15	M01:15	M02:15	M03:15
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	171.8	175.7	166.6	164.0	170.3	138.5	177.5
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	1.5	1.5	1.4	1.9	4.7	0.8	0.7
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0.3	0.2	0.4	0.6	0.9	0.2	0.2
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	2.6	4.0	2.7	1.8	2.2	1.4	1.6
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	1.7	2.1	1.8	1.3	1.5	0.8	0.4
Québec, toutes catégories, régions urbaines	33.3	31.6	32.2	24.8	25.7	22.5	26.1
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	56.2	55.1	54.3	53.5	57.5	41.0	61.2
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	5.1	7.0	4.1	4.2	6.5	3.0	3.0
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7.2	8.4	6.3	4.6	4.2	4.4	4.3
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	37.3	38.3	36.0	43.0	41.3	41.3	47.7
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	26.7	27.4	27.4	28.4	25.9	23.0	32.2

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2014	T3:14	T4:14	T1:15	M01:15	M02:15	M03:15
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	6.8	6.4	6.8	6.8	6.7	6.7	6.8
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-4.0	-8.5	-4.0	-7.1	-5.1	-8.8	-7.1
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10.2	9.8	10.2	11.3	10.9	11.2	11.3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-3.4	-2.6	-3.4	14.0	6.3	10.5	14.0
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	111.6	111.8	112.2	n.a.	112.2	112.4	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	1.6	1.5	1.7	n.a.	1.4	1.4	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	481.1	502.0	491.0	472.6	460.7	469.0	488.0
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5.1	6.0	6.2	5.5	3.3	4.7	8.6
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	408.1	409.4	416.4	424.3	414.1	427.0	431.3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6.7	5.4	5.5	6.1	3.2	6.1	8.8
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3.14	3.14	3.14	2.97	3.14	2.89	2.89
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	4.88	4.79	4.79	4.76	4.79	4.74	4.74

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

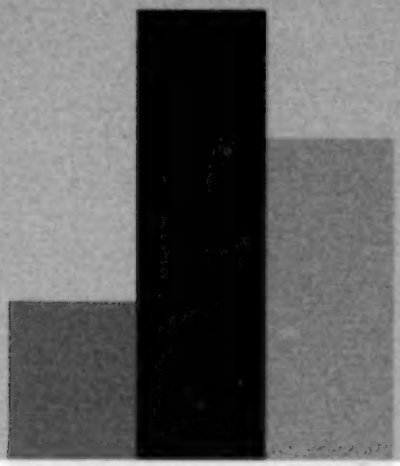
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

63831_2015_M04